



## Shoppingcenter Performance Report 2013: Lago in Konstanz an der Spitze



In puncto Beliebtheit unter den Mietern ist das Einkaufszentrum Lago nicht zu schlagen. Das Konstanzer Shopping Center hat laut einer aktuellen Befragung der Immobilien Zeitung (Verlagsgruppe Deutscher Fachverlag) die zufriedensten Mieter, gefolgt von den ‚Breuningerländern‘ in Sindelfingen und Ludwigsburg. Insgesamt umfasste die Analyse 400 deutsche Center. Die besten Noten fürs Management erhielt derweil die ECE.

Für den Shoppingcenter Performance Report 2013 (SCPR) haben die Firma ecostra und die Immobilien Zeitung die Mieter in 400 deutschen Einkaufszentren mit mehr als 10.000 qm Geschäftsfläche um ihre Meinung gebeten. Gefragt wurde u.a., wie zufrieden die Ladeninhaber mit den Umsätzen im Vergleich zu ihren Laden in anderen Shopping Centern sind. Die Mieter konnten Noten von 1 (sehr gut) bis 5 (mangelhaft) vergeben. In die Wertung kamen nur Center, denen mindestens fünf Mieter eine Note gaben; dies waren 245. Die Mieter selbst mussten in mindestens drei der 400 Center vertreten sein. Die Umfrage wurde nach 2011 und 2012 zum dritten Mal durchgeführt.

Shopping Center Performance 2013*		
Rang	Center	Note
1	Lago, Konstanz	1,43
2	Breuningerland, Sindelfingen	1,56
3	Breuningerland, Ludwigsburg	1,58
4	Rhein-Center, Weil am Rhein	1,6
5	City-Galerie, Siegen	1,64
6	Südring-Center, Paderborn	1,71
7	Familia Einkaufsland, Oldenburg	1,73
8	Main-Taunus-Zentrum, Sulzbach	1,76
9	Centro, Oberhausen	1,77
10	Altmarkt-Galerie, Dresden	1,81

\* nach Mieter-Beliebtheit, Quelle: ecostra/Immobilien Zeitung



Zwei Einkaufszentren an der Schweizer Grenze landen in der Mietergunst in diesem Jahr ganz oben: zum einen Vorjahressieger Lago in Konstanz (Note: 1,43) auf Platz 1, zum anderen das Rheincenter in Weil am Rhein (1,60) auf Platz 4. Beide Center profitieren stark vom Einkaufstourismus aus der Schweiz. Dieser ist eine Folge des allgemein niedrigeren Preisniveaus in Deutschland, aber auch des für Schweizer Kunden günstigen Wechselkurses zwischen Franken und Euro. Das Rheincenter macht die Hälfte seines Umsatzes

mit Kunden aus der Schweiz. Im Raum Konstanz stammen rund 30 % des Einzelhandelsumsatzes von den Eidgenossen. „Das Gebiet ist für den Einzelhandel eine ‚gold coast‘“, sagt Bertram Paganini, Geschäftsführer der Geschäftsstelle Konstanz der IHK Hochrhein-Bodensee, gegenüber der Immobilien Zeitung (IZ).

Auf den Plätzen zwei und drei finden sich zwei weitere Einkaufszentren aus Baden-Württemberg: das Breuningerland in Sindelfingen (1,56) und das Breuningerland in Ludwigsburg (1,58). Ansonsten platzieren sich unter den ersten zehn viele Center, die auch schon in den Vorjahren gute Noten bekommen hatten: das Famila Einkaufsland Wechloy in Oldenburg (1,73), das Main-Taunus-Zentrum bei Frankfurt am Main (1,76), das Centro Oberhausen (1,77) und die Altmarkt-Galerie in Dresden (1,81). Komplettiert werden die Top Ten durch die City-Galerie in Siegen (1,64) und das Südring-Center in Paderborn (1,71).



Am Ende des Rankings finden sich ebenfalls ähnliche Center wie 2011 und 2012. Schlusslicht sind erneut die Aachen Arkaden (4,57). Alte Bekannte im Tabellenkeller sind auch das Liliencarré in Wiesbaden (4,50), das Mira in München (4,44) oder das Komm in Offenbach (4,17). Von den bedeutenden Centern, die 2013 erstmals bewertet wurden, schneiden die Thiergalerie in Dortmund (2,96) mittelpfächtig und das Boulevard Berlin (3,71) schwach ab. Das von den Mietern am besten benotete Center in Berlin ist wie schon 2011 und 2012 das Alexa (1,83).

ecostra-Geschäftsführer Joachim Will fasst die Ergebnisse so zusammen: „Überraschend ist die Konstanz, mit der sich die meisten Center einordnen. Es gibt einige Verschiebungen bei den Platzierungen, was kein Wunder ist bei Noten mit zwei Stellen hinter dem Komma. Aber wir finden oben und unten im Prinzip dieselben Namen.“

Im Rahmen des SCPR wurden die Filialunternehmen auch wieder zur Lage auf dem Centermarkt allgemein befragt. Dabei zeigt sich, dass der Expansionsdrang der stationären Geschäfte trotz der zunehmenden Bedeutung des Internethandels ungebrochen ist. Nur fünf von 100 Händlern geben an, in den kommenden zwölf Monaten keine neuen Filialen zu planen. Die beliebtesten Expansionsziele sind Bayern und Baden-Württemberg. In Bayern planen 78,7 % der Befragten die Eröffnung eines Ladens, in Baden-Württemberg 77,3 %. Es folgt Nordrhein-Westfalen mit 56 %. Die am wenigsten gesuchten Expansionsregionen sind Sachsen-Anhalt (14,7 %), Thüringen, Saarland, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg (jeweils 16 %).

Erstmals bewerteten die Unternehmen auch die Kompetenz von Centermanagement-Unternehmen. Dabei schnitt die Firma ECE, der deutsche Marktführer auf diesem Gebiet, mit der Note 2,01 klar am besten ab.

[http://www.cafe-future.net/news/branchennews/Shoppingcenter-Performance-Report-2013-Lago-in-Konstanz-an-der-Spitze\\_29032.html](http://www.cafe-future.net/news/branchennews/Shoppingcenter-Performance-Report-2013-Lago-in-Konstanz-an-der-Spitze_29032.html)

---